

**Zápis o průběhu Shromáždění  
„Společenství vlastníků domu Štichova čp. 651-654, Praha 4“,  
se sídlem Praha 4 – Háje, Štichova 654, 149 00 Praha 4**

konaného dne 29. 11. 2012 ve společenské místnosti ZŠ K Milíčovu 674, Praha 4

Schůzi svolal: Výbor Společenství vlastníků jednotek domu Štichova čp. 651-654, Praha 4 (dále jen „SVJ“)

**Program schůze:**

- 1. Úvod**
  - prezenze přítomných, volba skrutátorů, ověřovatele a zapisovatele, způsob hlasování
- 2. Informace o regeneraci domu Štichova čp. 651- 654 v roce 2011**
- 3. Zpráva revizora SVJ o revizní činnosti v roce 2011**
- 4. Schválení účetní závěrky za rok 2011 a vypořádání hospodářského výsledku vykázaného k 31. 12. 2011**
  - hlasování o navrženém usnesení
- 5. Návrh na úpravu krátkodobých měsíčních záloh za služby - teplo (10%) teplá voda (10%), studená voda (5%), svoz komunálního odpadu (5%) od 01. 01. 2013**
  - hlasování o navrženém usnesení
- 6. Návrh na výplatu jednorázové odměny orgánům společenství za mimořádnou činnost při přípravě a realizaci rekonstrukce v roce 2011 ve výši 20 tis. Kč**
  - hlasování o navrženém usnesení
- 7. Volba nového výboru SVJ – nominace kandidátů, hlasování**
- 8. Diskuse – Informace o stavu severní stěny domu. Možnost opravy a financování**
- 9. Závěr**

**1. Úvod**

Prezenze přítomných proběhla v době od 18.25 -18.45 hod.

Prezenci provedli: paní Hana Drakslová a pan Jiří Meixner



Zahájení shromáždění v 18.50 hod.

Předsedkyně výboru SVJ uvítala všechny přítomné vlastníky.

Konstatovala, že v okamžiku zahájení schůze shromáždění je přítomno osobně či zastoupeno prostřednictvím zástupce na základě plné moci 50 vlastníků, kteří mají **62,7 %** hlasů z celkového počtu 100 % hlasů všech členů Společenství vyjádřeno v podílech a shromáždění **je usnášení schopné**.

Konstatovala, že shromáždění bylo řádně svoláno výborem SVJ dle platných stanov, písemnou pozvánkou ze dne 12. 11. 2012 včetně písemných příloh a s uvedením programu jednání. Pozvánka byla doručena obvyklým způsobem do schránek vlastníků dne 12. 11. 2012 a vyvěšena na úřední desce ve vchodě čp. 654 a všech dalších vchodech, čp. 651 – 653 ve vitrínách.

Výbor SVJ prostřednictvím předsedající přednesl návrh na pracovní orgány shromáždění. Volba byla veřejná zvednutím ruky.

Návrh na:

- zapisovatele – pana Karla Janovského
- ověřovatele – pana Miroslava Zímu
- skrutátora – pana Ladislava Schnaiberga

Jiné návrhy na tyto funkce nebyly předloženy a navrženi s funkcí souhlasili.

#### Usnesení :

**Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje do funkce**

- **zapisovatele – pana Karla Janovského**
- **ověřovatele – pana Miroslava Zímu**
- **skrutátora – pana Ladislava Schnaiberga**

K návrhu usnesení nebyly podány žádné připomínky ani doplňující návrhy.

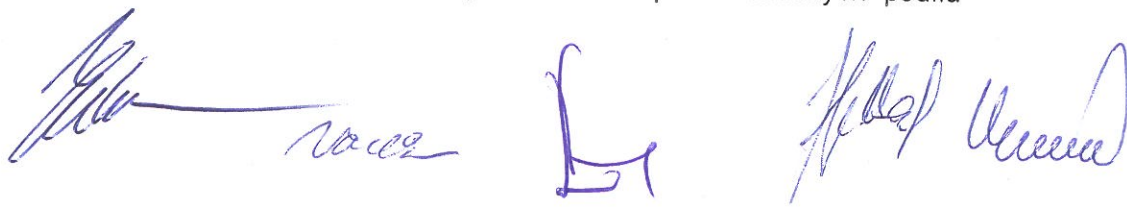
Hlasování bylo veřejné - aklamací, zvednutím ruky.

Pro:	50	přítomných vlastníků jednotek – 62,7 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

**Usnesení bylo schváleno.**

Výborem SVJ byl navrhnutý pro všechny body jednání kromě bodu 7) volba výboru SVJ, způsob hlasování veřejně – aklamací, zvednutím ruky. Výsledky každého hlasování budou sečteny a zaneseny do hlasovacích archů pomocí notebooku.

Pro bod č. 7 – volba výboru SVJ byl navrhnutý způsob hlasování veřejně a to tak, že každý přítomný vlastník jednotky nebo zplnomocněná osoba na vyzvání k hlasování hlasitě vyjádří své stanovisko slovy hlasuji pro – proti – zdržuji se hlasování. Poté bude do hlasovací listiny zanesen počet hlasů vyjádřený v % z celkového počtu hlasů všech hlasů společenství. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů



vlastníků jednotek na společných částech domu, spoluvlastníci jednotky (SJM) mají 1 hlas.

U bytů, které mají 2 a více vlastníků s rozdílným vlastnickým podílem dle katastru nemovitostí, tito budou hlasovat, v případě přítomnosti, samostatně po vyzvání. Hlasovat se bude samostatně o každém nominovaném členovi výboru SVJ, přičemž počet členů nového výboru SVJ zůstává 3.

K předloženému návrhu nebyly podány žádné připomínky.

Hlasování o navrženém způsobu hlasování bylo veřejné, zvednutím ruky.

Pro:	50 přítomných vlastníků jednotek – 62,7 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

**Navržený způsob hlasování byl schválen.**

## **2. Informace k regeneraci domu Štichova čp. 651- 654 v roce 2011**

Podrobné informace po technické stránce poskytl pan Olšina Ladislav, místopředseda výboru a paní Ešnerová Valeria, předsedkyně výboru SVJ.

Byla otevřena diskuse, ve které byly zodpovězeny další dotazy přítomných vlastníků. Žádný diskutující vlastník nepožádal o zaprotokolování svého příspěvku.

Na shromáždění se dostavili další 2 vlastníci jednotek a byla provedena aktualizace usnášeníschopnosti.

**Přítomno 52 vlastníků jednotek, co představuje 65,62 % hlasů všech vlastníků.**

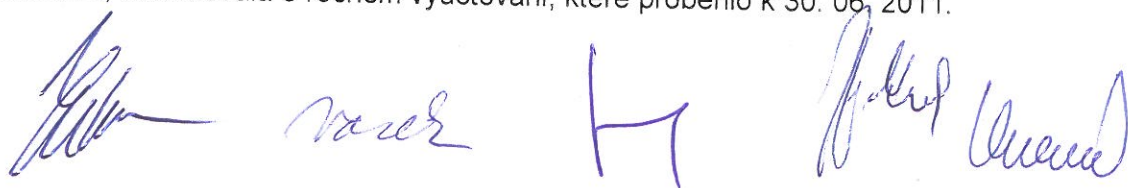
## **3. Zpráva revizora SVJ o revizní činnosti v roce 2011**

Zprávu přednesla revizorka SVJ paní Hana Drakslová. Její zpráva se týkala všech oblastí činnosti Společenství, zhodnotila rekonstrukci domu, činnost výboru SVJ jako statutárního zástupce Společenství, činnost správce domu (domovníka) a finanční situaci Společenství. Po stránce účetních operací neshledala chyby. Po přečtení zprávy proběhla diskuse a byly zodpovězeny dotazy. Žádný diskutující vlastník nepožádal o zaprotokolování svého příspěvku.

## **4. Schválení účetní závěrky za rok 2010 a vypořádání hospodářského výsledku vykazaného k 31. 12. 2010**

K projednávanému bodu všichni vlastníci obdrželi písemnou přílohu Zpráva o hospodaření domu za rok 2011 zpracovanou mandátářem SBD Stavbař, družstvo.

Předsedkyně výboru podala další informace o hospodaření Společenství a vysvětlila jednotlivé položky zpracovaného materiálu. Vysvětlila důvody vysokých nákladů za teplo a teplou vodu za rok 2011, informovala o ročním vyúčtování, které proběhlo k 30. 06. 2011.



Byla otevřena diskuse k projednávanému bodu, nebyl žádný další dotaz ze strany vlastníků.

Předsedkyně výboru upozornila, že dle schválených stanov účetní závěrka společnosti patří k materiálům, které schvaluje shromáždění vlastníků. Ke schválení účetní závěrky je potřebná tříčtvrtinová většina přítomných hlasů.

#### Návrh na usnesení:

1. Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje účetní závěrku za rok 2011 zpracovanou mandatářem SBD Stavbař, družstvo, se sídlem Křesomyslova 3, Praha 4

2. Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ souhlasí s vypořádáním výsledku hospodaření za rok 2011 ve výši 21.525,68 Kč k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

K předloženému návrhu usnesení nebyly podány žádné připomínky ani doplňující návrhy.

Hlasování bylo veřejné - aklamací, zvednutím ruky.

Pro:	52	přítomných vlastníků jednotek – 65,62 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

Usnesení bylo schváleno 100 % přítomných hlasů společenství.

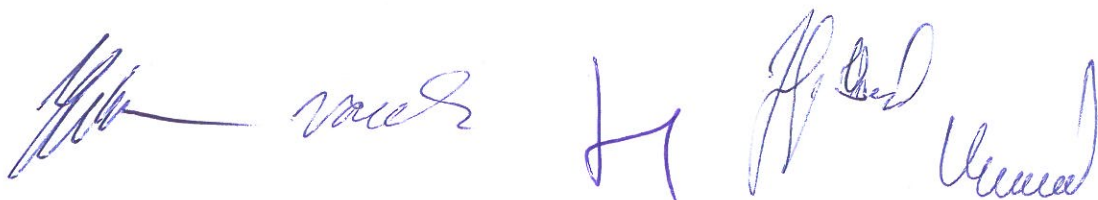
#### 5. Návrh na úpravu krátkodobých měsíčních záloh za služby – teplo (10%), teplá voda (10%), studená voda (5%), svoz komunálního odpadu (5%) s účinností od 01. 01. 2013

Předsedkyně výboru podala podrobné informace o finanční situaci Společenství, o stavu na účtech Společenství, o stavu na úvěrovém účtu a splácení přijatého úvěru použitého k rekonstrukci domu, o očekávaném vývoji finanční situace Společenství a znovu zopakovala důvody pro schválení tohoto bodu programu a předložila návrh na usnesení.

#### Návrh na usnesení :

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje navýšení krátkodobých měsíčních příspěvků vlastníka s účinností od 01. 01. 1013 a to v položkách:

stávající měsíční výměra zálohy za teplo o 10 %  
stávající měsíční výměra zálohy za teplou vodu o 10 %  
stávající měsíční výměra zálohy za studenou vodu o 5 %  
stávající měsíční výměra za svoz komunálního odpadu o 5 %



K přednesenému usnesení nebyly vzneseny žádné připomínky ani doplňující návrhy.

Hlasování proběhlo veřejně, aklamací – zvednutím ruky.

Pro:	52	přítomných vlastníků jednotek – 65,62 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

**Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.**

#### **6. Návrh na výplatu jednorázové odměny orgánům společenství za mimořádnou činnost při přípravě a realizaci rekonstrukce v roce 2011 ve výši 20 tis. Kč**

Ze strany přítomných vlastníků padl návrh na přidělení mimořádné odměny pro volené orgány SVJ ve výši 30 tis. Kč. K tomuto návrhu se přítomní vlastníci souhlasně vyjadřovali, proto předsedkyně výboru dala hlasovat o následujícím usnesení.

#### **Návrh na usnesení :**

**Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ schvaluje výplatu jednorázové odměny orgánům Společenství za mimořádnou činnost při přípravě a realizaci rekonstrukce v roce 2011 ve výši 30 tis. Kč.**

K přednesenému usnesení nebyly vzneseny žádné připomínky ani doplňující návrhy.

Hlasování proběhlo veřejně, aklamací – zvednutím ruky.

Pro:	52	přítomných vlastníků jednotek – 65,62 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0	přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

**Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.**

#### **7. Volba nového výboru SVJ – nominace kandidátů, hlasování**

Výbor po vzájemných komunikacích s vlastníky představil nové kandidáty na členy výboru SVJ a to, v abecedním pořadí: paní Horáčková Lenka, Ing. Charvátová Renáta, Korbelová Zdeňka a Ing. Vacek Václav. Z pléna byli dále navrženi: Ešnerová Valeria nadále jako předsedkyně výboru SVJ, Ing. Havránek Milan a Král Michal. Následovala obsáhla diskuse, která vygenerovala kandidáty pro novou volbu členů výboru SVJ a to: Ešnerová Valeria, Horáčková Lenka a Ing. Vacek Václav. Všichni potvrdili svůj souhlas, za Horáčkovou Lenku souhlas tlumočili pan Ladislav Olšina a paní Valeria Ešnerová, které k tomu zplnomocnila. Další návrhy nezazněly.



Volba nových členů výboru SVJ proběhla samostatně o každém navrženém kandidátovi.

Před volbou byla provedena aktualizace usnášeníschopnosti.

**Přítomno 52 vlastníků jednotek, co představuje 65,62 % hlasů všech vlastníků.**

**Návrh na usnesení :**

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ zvolilo za člena výboru Společenství paní Ešnerovou Valerii.

Pro:	52 přítomných vlastníků jednotek – 65,62 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

**Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.**

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ zvolilo za člena výboru Společenství paní Horáčkovou Lenku.

Pro:	52 přítomných vlastníků jednotek – 65,62 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

**Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.**

Shromáždění „Společenství vlastníků Štichova čp. 651-654, Praha 4“ zvolilo za člena výboru Společenství pana Ing. Vacka Václava.

Pro:	52 přítomných vlastníků jednotek – 65,62 %	hlasů všech vlastníků
Proti:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků
Zdržel se:	0 přítomných vlastníků jednotek – 0 %	hlasů všech vlastníků

**Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou všech hlasů společenství.**



## 8. Diskuse – Informace o stavu severní stěny domu. Možnost opravy a financování

Informaci přednesl Ing. Jiří Meixner.

Přítomní vlastníci začali odcházet, proto diskuze byla ukončena s tím, že problémem se bude nový výbor SVJ zabývat a prověří příčiny, způsoby a vhodnost opravy, ale zejména prověří všechny možnosti financování.

## 9. Závěr

Paní Ešnerová jako předsedající poděkovala všem přítomným vlastníkům za účast a za důstojný průběh jednání Shromáždění. Zvoleným členům výboru Společenství popřála hodně úspěchů. Všem přítomným popřála spokojené vánoční svátky a úspěšný nový rok.

Shromáždění bylo ukončeno ve 21.40 hod.

V Praze dne 29. 11. 2012

Zapisovatel: Karel Janovský

ve spolupráci s předsedající schůze Valerií Ešnerovou

Zápis včetně následujících příloh ověřil: Miroslav Zíma

- prezenční listiny ze dne 29. 11. 2012
- hlasovací archy ze dne 29. 11. 2012

*Meixner*

*h*